

SEÑOR

JUEZ SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

AGUACHICA CESAR

RADICADO: RADICADO: 20-011-40-89-00 2-2019-00140-00.

REFERENCIA: DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA DE HIMER NAVARRO CHOGO CONTRA MARIA TERESA BELTRAN.

ASUNTO: INTERPOSICION DE RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO EL DE APELACION CONTRA LA PROVIDENCIA DE FECHA 31 DE MARZO DE 2023, NOTIFICADO EN ESTADO EL 10 DE ABRIL DE 2023.

LEANDRO JOSE SOLANO YAZO, Mayor de edad, vecino residente y domiciliado en el Municipio de Aguachica Cesar, identificado con la Cedula de Ciudadania Numero 91296145 expedida en Bucaramanga, Abogado Titulado Portador de la Tarjeta Profesional numero 121247 del CSJ, correo electrónico [marquezsmayra@hotmail.com](mailto:marquezsmayra@hotmail.com) , obrando en mi condición de Apoderado Judicial de la Parte demandante en este Proceso señor HIMER NAVARRO CHOGO, con el mayor respeto ante el señor Juez, manifiesto estando dentro del termino de ley o de Ejecutoria QUE INTERPONGO RECURSO DE **REPOSICION Y EN SUBSIDIO EL DE APELACION** GUARDADA SU INDEPENDENCIA, CONTRA LA PROVIDENCIA DE FECHA 31 DE MARZO DE 2023, NOTIFICADO EN ESTADO EL 10 DE ABRIL DE 2023, por medio de la cual se determina de manera Oficiosa la ilegalidad de una actuación correspondiente al decreto de embargo y su inscripción en el folio de Matricula inmobiliaria 196- 1620 ORIP Aguachica Cesar, Bien inmueble de propiedad de la Parte demandada ordenando la cancelación de dicha MEDIDA CAUTELAR O PREVIA.

Sea lo primero manifestar con el Mayor respeto ante su señoría que dicha decisión se aparta totalmente del carácter vinculante de la Jurisprudencia establecida en las diferentes Sentencias de Casación emitidas por la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE COLOMBIA, e

igualmente se realiza una interpretación errada del artículo 468 numeral 5 del Código General del Proceso, norma procedimental, con total desconocimiento del Artículo 2449 DEL CODIGO CIVIL COMO NORMA SUSTANCIAL QUE DEBE PREVALECER SOBRE LA PROCEDIMENTAL.

En este punto es de precisar que en aplicación del principio según el cual EL DERECHO SUSTANCIAL TIENE PRIMACIA Y PREVALENCIA SOBRE EL DERECHO PROCESAL, el operador Judicial esta en la Obligación de Procurar mecanismos idóneos que le permitan Garantizar el ejercicio efectivo de los Derechos que la ley Civil le Otorga al Acreedor con Garantía Real.

Por lo tanto no puede servir de excusa el hecho de que al no existir un Procedimiento específico para ejercer la Acción Mixta – coexistencia de la acción Real y la Acción personal, se le cercenen derechos a un Acreedor que POR VIRTUD DE LA LEY SUSTANCIAL puede satisfacer su obligación con el pago de su Garantía y con todos los demás Bienes con los que cuente el Deudor. Además objetivamente “ nunca existió un Proceso ejecutivo Mixto “ pues al amparo del Código de Procedimiento Civil no se establecía este tipo de Procedimiento ni se regulaba expresamente, solo que en caso de que al acreedor optara por ejercer la “acción mixta” se aplicarían las normas establecidas por el proceso Ejecutivo Singular.

Esta claro que el Código de Procedimiento civil fue Derogado por la Normas del Código General del Procedo, código este que no contempla la Figura que menciona el despacho en la providencia Impugnada al decir que no se demando con “acción Mixta” posición errada y fuera de contexto por que el Código General del Proceso no la Contempla dentro del Proceso rituado por el Artículo 468 pues solo relaciona las disposiciones especiales para la efectividad de la Garantía Real, subsumiendo o Unificando en un solo procedimiento la Oportunidad y capacidad que tiene el Acreedor de ejercer las distintas acciones Personal y Real por ministerio de la ley artículo 2449 del CODIGO CIVIL NORMA SUSTANCIAL.

De esta forma el hecho que el Código General del Proceso no establezca específicamente la figura del proceso ejecutivo Hipotecario con acción mixta, no por ello se puede afirmar que esta excluida esta figura, y que el acreedor hipotecario sólo puede perseguir el bien hipotecado y no otros de propiedad del demandado, antes por el contrario, el legislador mantiene esa prioridad del acreedor de ejercer conjuntamente la acción Real y la Personal por ministerio de la Ley art 2449 CODIGO CIVIL, y así poder perseguir otros Bienes del Deudor para satisfacer la Obligación, máxime cuando vemos en este caso que la persecución civil se realiza con documento privado art. 422 C. G, del P. y con Hipoteca EN SEGUNDO GRADO, teniendo por encima una Hipoteca de Primer Grado que prevalece sobre la que exige mi mandante.

Precisamente esta más que acertada la solicitud de MEDIDA CAUTELAR O PREVIA sobre otro inmueble de la demandada en virtud de que esta por encima una Hipoteca en Primer Grado, y por el mismo hecho de la existencia de las medidas cautelares, que tienen como fin el evitar la insolvencia del Demandado y así mismo garantizar el pago de la Obligación ya que terminaríamos supeditados a una adjudicación del predio por cuenta del crédito por la Hipoteca en Primer Grado o de un Saldo Irrisorio que no cubra el valor del crédito, intereses y costas que se cobra dentro del presente Proceso.

Así las cosas se le debe otorgar al acreedor la posibilidad de para que ejerza la acción mixta mediante el proceso ejecutivo consagrado en el Capítulo Primero, título Único de la sección Segunda del Código General del Proceso.

De esa suerte se garantiza la efectiva aplicación y ejercicio del Derecho que el Artículo 2449 del CODIGO CIVIL le otorga al acreedor de una Obligación al señalar que “ el ejercicio de la acción Hipotecaria no perjudica LA ACCION PERSONAL del acreedor para hacerse pagar sobre los Bienes del Deudor que no le han sido Hipotecados y puede ejercer ambas conjuntamente”.

Recientemente la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL en providencia AC3579-2021, dentro del proceso con Radicado 11001-02-03-000-2021-02717-00 de fecha 18 de agosto de 2021 magistrado ALVARO FERNANDO GARCIA RESTREPO, determino lo siguiente “ en el AC4493-2018, LA CORTE DIJO:

“prevé el artículo 2449 del Código Civil, que “el ejercicio de la acción Hipotecaria NO PERJUDICA LA ACCION PERSONAL del acreedor para hacerse pagar sobre los bienes del deudor que no le han sido Hipotecados, y puede ejercitarlas ambas conjuntamente, aun respecto de los herederos del deudor,; pero aquella no comunica a esta el derecho de preferencia que corresponde a la primera”. De donde surge que , para la satisfacción de su deuda, el acreedor Hipotecario puede ejercer ante la Jurisdicción la acción Real, o la personal contra el deudor, o ambas simultáneamente(mixta), y se estará, inequívocamente, frente al despliegue de un Derecho Real , cuando se opte por materializar o concretar el cobro de una Obligación a través de la prerrogativa de persecución de la condición de acreedor Hipotecario (art.2452 C.C.), y también cuando se persigan, además de los Bienes Gravados, OTROS QUE NO SON OBJETO DE GARANTIA (art.2449 C.C.) procesalmente, cuando el acreedor elige perseguir el pago de la obligación **exclusivamente** con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda, se aplican “las disposiciones especiales para la efectividad de la Garantía Real” contempladas en los artículos 468 del Código General del Proceso; mientras que cuando la satisfacción del crédito se busca no solo con la subasta o remate del inmueble gravado si no con otros bienes del Obligado , **las reglas a seguir no son otras que las generales de los artículos 422 y ss del aludido estatuto sin** que ello acarree que el acreedor real pierda el privilegio con el que cuenta , o que se convierta , por vía de esa particularidad procesal, en un acreedor quirografario, toda vez que llegado el momento del Remate, con el bien gravado se le solucionara preferente su crédito, y con los restantes, los no gravados, el pago será proporcional.....” en armonía con lo que acaba de explicarse, anteriormente dijo la sala que “ se ha predicado con similar contundencia en todos los eventos de

ejecución para la efectividad de la garantía Real, tratase de la variable exclusiva (art 468 C.G. del P. ejusdem) o la concurrente con la persecución personal” ( CSJ AC 2007-2017 en donde se cita también CSJ AC014-2017, 12 de enero de 2017 rad 2016-03289-00, AC752-2017, 13 de febrero 2017 y 2016-03143-00.

Ahora bien, del libelo demandatario, las pretensiones, los hechos de la demanda, las medidas cautelares solicitadas podemos ratificar que se persiguen otros bienes del deudor, se habla de que el demandado además de comprometer su responsabilidad personal, se habla de un documento privado de préstamo o mutuo, se solicito la persecución de otros bienes inmuebles no gravados con Hipoteca embargo de bienes muebles o dineros depositados en cuentas bancarias, lo que ratifica que el acreedor eligio perseguir otros bienes del deudor y no exclusivamente el hipotecado, eligiendo perseguir el pago de la obligación con otros bienes del demandado y no solo con el hipotecado, es decir el acreedor busca satisfacer el crédito no solo con la subasta del bien hipotecado sino con el remate o subasta de otros bienes del obligado , las reglas a seguir no son otras que las generales de los artículos 422 y ss del C. G. del P. sin que ello acarree la perdida del privilegio de la garantía real o que se convierta en un simple acreedor quirografario toda ves que cuando llegue el momento del remate al estar otros bienes embargados , inicialmente se cubra su crédito con el producto del bien hipotecado y de no alcanzar se cubra su crédito con los bienes no gravados y de manera proporcional.

Es claro que el demandante solicito el embargo de otros bienes inmuebles y muebles al presentar la demanda y sus medidas cautelares como se ve en el escrito se fundamenta la medida CAUTELAR EN EL ARTICULO 422 DEL C. G. DEL P. por lo que no se le puede privar de esa prerrogativa por esa particularidad procesal, teniendo prevalencia el derecho sustancial establecido en el articulo 2449 del CODIGO CIVIL.

En este orden de ideas SEGÚN LO ORDENADO POR LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA EN SU JURISPRUDENCIA Y EN APEGO AL ARTICULO 2449 DEL CODIGO CIVIL tanto las medidas cautelares

decretadas y las practicadas gozan de total legalidad dentro de este proceso, por lo tanto no es viable que en uso del poder correccional y de control de legalidad su señoría revoque o cancele las medida cautelares decretadas y practicadas y que estén vigentes en ente proceso sobre los bienes del demandado, argumentando lo establecido en el art 468 numeral 5, ya que este art. No es excluyente de la posibilidad de ejercitar la acción personal como efectivamente se hizo por el demandante acreedor, ya que se tornaría en ilegal tal decisión causando grave perjuicio al demandante y fraccionaria el sentir de la ley sustancial y procedimental que cobijan las medidas cautelares en este proceso,

Asi las cosas las medidas cautelares practicadas sobre otros bienes del demandado y vigentes en este proceso tienen su sustento jurídico en la Jurisprudencia de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, EN LA LEY SUSTANCIAL ART, 2449 CODIGO CIVIL, y en la NORMA PROCEDIMENTAL ART. 422 Y SS DEL C.G. DEL P.

En este orden de ideas y en aras a evitar un desgaste de la Justicia ruego al señor Juez en ejercicio del RECURSO DE REPOSICION se sirva revocar la providencia impugnada en lo atinente o respecto del control de legalidad y cancelación de la medida cautelar de embargo y secuestro sobre el bien inmueble de propiedad de la demandada identificado con la Matricula inmobiliaria numero 196- 1620 de la Oficina de registro de Instrumentos Publicos de Aguachica Cesar y en su lugar dejar incólume o vigente el embargo decretado y practicado sobre dicho Bien inmueble con M.I 196-1620 ORIP AGUACHICA CESAR o en su defecto admitir, conceder y dar tramite al Recurso DE APELACION que en subsidio y guardada su independencia Procede contra la providencia aca impugnada, para que el SUPERIOR jerárquico desate y resuelva el recurso de alzada o Apelación, REVOCANDO LA PROVIDENCIA DE FECHA 31 DE MARZO DE 2023, NOTIFICADO EN ESTADO EL 10 DE ABRIL DE 2023, por medio de la cual “ se determina de manera Oficiosa la ilegalidad de una actuación correspondiente al decreto de embargo y su inscripción en el folio de Matricula inmobiliaria 196- 1620 ORIP Aguachica Cesar, Bien inmueble de propiedad de la Parte demandada

ordenando la cancelación de dicha MEDIDA CAUTELAR O PREVIA en lo atinente o respecto del control de legalidad y cancelación de la medida cautelar de embargo y secuestro sobre el bien inmueble de propiedad de la demandada identificado con la Matricula inmobiliaria numero 196- 1620 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Aguachica Cesar” y en su lugar EMITIR OTRA dejando incólume o vigente el embargo decretado y practicado sobre dicho Bien inmueble con M.I 196-1620 ORIP AGUACHICA CESAR, de propiedad de la demandada deudora MARIA TERESA BELTRAN, ordenando a su vez el secuestro del inmueble, por las razones antes expuestas.

De esta forma dejo con el mayor respeto presentado y sustentado los recursos de REPOSICION Y EN SUBSIDIO EL DE APELACION interpuesto dentro del termino de Ejecutoria. Sírvase proceder de conformidad, en caso de no proceder el recurso de Reposición, se le de tramite y admisión al RECURSO DE APELACION INTERPUESTO Y SUSTENTADO.

Anexo pronunciamiento de la corte suprema de justicia sala de casación civil

ATENTAMENTE.



LEANDRO JOSE SOLANO YAZO

CC 91296145 BUCARAMANGA

TP 121 247 CSJ





República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil

**AC3579-2021**

**Radicación n.º 11001-02-03-000-2021-02717-00**

Bogotá D.C., dieciocho (18) de agosto de dos mil veintiuno (2021).-

Se decide el conflicto de competencia suscitado entre los Juzgados, Promiscuo del Circuito de Planeta Rica, Córdoba y Segundo Promiscuo del Circuito de San Marcos, Sucre, para conocer de la acción ejecutiva mixta promovida por **DAVIVIENDA S.A.** contra **ANIBAL FORTUNATO PATERNINA.**

### **ANTECEDENTES**

1. La entidad ejecutante solicitó al Despacho Promiscuo del Circuito de Planeta Rica, librar orden de apremio a su favor, a fin de hacer efectivas, en simultánea, de un lado, la garantía hipotecaria constituida sobre un inmueble ubicado “entre las jurisdicciones de los Municipios de San Marcos (Sucre) y Ayapel (Córdoba)”, cuyo modo o registro consta en la Oficina de Instrumentos Públicos de este último lugar, y, de otro, la personal respecto al patrimonio del enjuiciado, de donde surja el pago de las obligaciones derivadas del pagaré, “sin número”, adosado a la demanda, en

la que fincó la asignación, en razón del “*domicilio del demandado*” y la cuantía del asunto<sup>1</sup>.

2. La preanotada judicatura libró mandamiento coercitivo en proveído de 4 de mayo de 2016<sup>2</sup>, y tras surtir varias actuaciones, incluido el auto de seguir adelante con la ejecución<sup>3</sup>, declaró su falta de atribución, al considerar que su homólogo de San Marcos, a quien remitió las diligencias, ostenta “*la competencia privativa*” para proseguir la *litis*, dado que en esa localidad se ubica y está matriculado el bien objeto del gravamen preferente, mismo que, aseveró, estuvo registrado pretéritamente, en Ayápel, y en Montelibano<sup>4</sup>.

3. Por su parte, el estrado de la circunscripción de destino, tampoco aceptó continuar el trámite, y en efecto propuso la colisión negativa que ahora se resuelve, fundado en que pese al carácter privativo del foro contemplado en el numeral séptimo del canon 28 del estatuto adjetivo civil vigente, debe aplicarse el mandato de “*inmodificabilidad de la competencia*”, que implica para las autoridades judiciales “*continuar con el trámite de los expedientes que se encuentran en su despacho, desde la admisión de la demanda hasta la culminación*” del proceso<sup>5</sup>.

4. Planteada así la controversia, llegaron las actuaciones a la Corte para dirimirla.

---

<sup>1</sup> C.01.Demanda. Expediente digital.

<sup>2</sup> C.04. Libra Mandamiento.

<sup>3</sup> C.08.Auto sigue la ejecución.

<sup>4</sup> C.42. Auto Declara Falta de Competencia.

<sup>5</sup> 2021-00035. Conflicto de Competencia Davivienda.

## **CONSIDERACIONES**

### **1. Problema jurídico**

Determinar el operador judicial competente para rituar el mencionado juicio ejecutivo mixto, respecto del cual, los funcionarios concernidos discuten si atender la regla general a que alude el numeral primero, en consonancia con el principio de la *perpetuatio jurisdictionis*, o el real, relativo a la pauta séptima, ambas previstas en el artículo 28 del actual compendio de procedimiento civil.

### **2. Facultad de la Corte para decidir el conflicto**

Como la discusión planteada involucra dos autoridades judiciales de diferente distrito judicial, corresponde dirimirla a esta Sala de la Corte Suprema de Justicia Especializada en lo Civil, por ser la superior funcional común a ambas, según lo establecido en los artículos 139 de la ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), y 16 de la ley 270 de 1996 - modificado por el 7° de la ley 1285 de 2009.

### **3. Factores que determinan la competencia**

Se advierte, por otra parte, que los factores de competencia determinan el juez al que el ordenamiento jurídico le ha atribuido el conocimiento de un asunto en particular, y que para los efectos de resolver el dilema que motiva el presente pronunciamiento, las normas generales que regulan la materia son las encargadas de darle solución.

Por ello debe recordarse que al momento de acometer el estudio preliminar sobre el conocimiento del asunto que se le ha encomendado, el administrador de justicia tiene la carga de valorar las reglas que consagra el referido estatuto, y en especial las contenidas en el Título II, Libro Primero, las cuales le han de orientar para que adopte la decisión de rigor en torno de su propia competencia.

Tratándose del factor territorial, el numeral 1° del artículo 28 preanunciado, establece la regla general que “[e]n los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado”, previsión que complementa el numeral 3° *ibídem* en relación con “...los procesos originados en un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos...”, donde “es también competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones...”.

Lo cual significa que, si en la práctica, el domicilio del convocado no coincide con el sitio de satisfacción de las prestaciones, el actor puede escoger, entre la dupla de funcionarios ante los que la ley le permite acudir, el que quiere que ritúe y decida el litigio en ciernes.

Voluntad que si es ejercida en consonancia con tales alternativas no puede ser alterada por el elegido, sin perjuicio del debate que en la forma y oportunidad debidas plantee su contradictor; pero que si no guarda armonía obliga a encauzar el asunto dentro de las posibilidades que brinda el

ordenamiento, en todo caso respetando en la medida de lo posible ese querer.

No obstante, para el ejercicio de derechos reales, el numeral séptimo del precitado canon 28, señala que “[e]n los procesos que se ejerciten derechos reales, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, declaración de pertenencia y de bienes vacantes mostrencos, será competente **de modo privativo** el juez del lugar donde se hallen ubicados los bienes, y si éstos comprenden distintas jurisdicciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante” (resaltado fuera de texto).

Al respecto la Corte ha reiterado en varias oportunidades, que,

*“(...) El fuero privativo significa que necesariamente el proceso debe ser conocido, tramitado y fallado por el juzgador que tenga competencia territorial en el lugar de ubicación del bien involucrado en el debate pertinente, no pudiéndose acudir, bajo ningún punto de vista, a otro funcionario judicial, ni siquiera bajo el supuesto autorizado para otros eventos, (...)”<sup>6</sup>.*

De ahí que en un proceso ejecutivo que se pretenda hacer efectivo el derecho de hipoteca, la atribución se establece **de forma privativa** por el lugar donde están ubicados los bienes materia del respaldo real.

Ahora bien, cumple determinar sí, tratándose de la denominada **acción ejecutiva mixta**, también aplica el

---

<sup>6</sup> CSJ AC de 2 de oct. 2013, Rad. 2013-02014-00, memorado en CSJ AC7815-2017, en CSJ AC082 de 25 de enero de 2021 y en CSJ AC891 de 15 de marzo de 2021.

mencionado fuero real privativo, cuestionamiento que los precedentes son claros en contestar afirmativamente. Así, por ejemplo, en el AC4493-2018, la Corte dijo:

*“Prevé el artículo 2449 del Código Civil, que ‘el ejercicio de la acción hipotecaria no perjudica la acción personal del acreedor para hacerse pagar sobre los bienes del deudor que no le han sido hipotecados, y puede ejercitarlas ambas conjuntamente, aún respecto de los herederos del deudor difunto; pero aquélla no comunica a ésta el derecho de preferencia que corresponde a la primera’. De donde surge que, para la satisfacción de su deuda, el acreedor hipotecario puede ejercer ante la jurisdicción la acción real, o la personal contra el deudor, o ambas simultáneamente (mixta), y se estará, inequívocamente, frente al despliegue de un derecho real, cuando se opte por materializar o concretar el cobro de una obligación a través de la prerrogativa de persecución de la condición de acreedor hipotecario (art. 2452 C. C.), y también cuando se persigan, además de los bienes gravados, otros que no son objeto de garantía (art. 2449 C.C.). Procesalmente, cuando el acreedor elige perseguir el pago de la obligación **exclusivamente** con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda, se aplican “las disposiciones especiales para la efectividad de la garantía real”, contempladas en los artículos 468 del Código General del Proceso; mientras que cuando la satisfacción del crédito se busca no solo con la subasta o remate del inmueble gravado sino con otros bienes del obligado, las reglas a seguir no son otras que las generales de los artículos 422 y s.s. del aludido estatuto, sin que ello acarree que el acreedor real pierda el privilegio con el que cuenta, o que se convierta, por vía de esa particularidad procesal, en un acreedor quirografario, toda vez que llegado el momento del remate, con el bien gravado se le solucionará preferentemente su crédito, y con los restantes, los no gravados, el pago será proporcional. **De manera que si en el ejecutivo mixto se está efectivamente ejercitando un derecho real, cual acaba de verse, sin que el demandante pierda su privilegio sobre el bien gravado, a esta clase de causas es preciso aplicar el foro real contemplado en el numeral 7° de artículo 28 de la nueva codificación procesal, que como se dijo, es privativo, descartándose así la concurrencia con otros con el personal (28-1) o el negocial (28-3).** En armonía con lo que acaba de explicarse, anteriormente dijo la Sala que la aplicación del fuero real ‘se ha predicado con*

*similar contundencia por esta Sala en todos los eventos de ejecución para la efectividad de la garantía real, tratése de la variable exclusiva (art. 468 ejusdem) o la concurrente con la persecución personal’ (CSJ AC2007-2017, en donde se cita también CSJ AC014-2017, 12 ene. 2017, rad. 2016-03289-00, AC752-2017, 13 feb. 2017 y 2016-03143-00)”. Resaltado a propósito.*

En una providencia posterior a la citada, AC159-2019, se reiteró el mencionado criterio, cuando se indicó que *“tratándose de los procesos en los que se ejercen derechos reales o versan sobre un inmueble, como entre otros lo son los juicios ejecutivos mixtos o hipotecarios, la del numeral séptimo (7º) estipula que, es competente de modo privativo el funcionario judicial del lugar donde se hallen ubicados los bienes...”*.

#### **4. El caso concreto.**

Descendiendo al *sub-lite*, se advierte que la sociedad financiera ejecutante fijó la asignación en la juzgadora de Planeta Rica, por el factor general de atribución, relativo al domicilio de su contraparte, y que pese a tratarse de una acción mixta, en el escrito inicial se limitó a expresar, sin precisión, que el inmueble perseguido en garantía, se sitúa *“entre las jurisdicciones”* de ese mismo municipio, donde también reposa la matrícula inmobiliaria, y de San Marcos.

Se avizora, además, que dicha funcionaria libró mandamiento compulsivo, con lo cual asumió el trámite, pero después de múltiples actuaciones, declaró su incompetencia, aduciendo que verificada la información publicada *“en línea”* por el Instituto Colombiano Agustín

Codazzi (IGAC), evidenció “*que el mencionado predio, en verdad, hace parte*” de San Marcos, en cuyo círculo registral se encuentra actualmente la matrícula inmobiliaria en cuestión, circunstancias por las que se desprendió de las diligencias, invocando el denotado foro privativo real; discernimiento que se muestra acertado, dado que el carácter exclusivo de dicho fuero, subordina al general, elegido por la entidad precursora.

De manera que, en contraposición, equivocada aparece, por su parte, la decisión del funcionario de San Marcos, porque al rechazar la competencia, sustentado en que conforme al principio de la *perpetuatio jurisdictionis*, al Despacho de origen le estaba vedado apartarse del pleito, desconoció la prevalencia dispuesta por el legislador en virtud del ejercicio de prerrogativas reales, como las comprometidas en la acción ejecutiva mixta, que supone, indefectible, el uso del derecho de persecución.

Así entonces, una vez corroborado que en San Marcos confluye la ubicación cierta del fondo perseguido, la presencia del criterio privativo en mención (28-7), emerge como excepción al mandato de inmutabilidad, aun cuando el cobro compulsivo lo hubiese asumido en principio el juez de la otra localidad concernida, ello por “*tratarse el descrito de un foro exclusivo que, por lo mismo, descarta la aplicación del principio legal de la perpetuatio jurisdictionis, dado que con independencia de que se haya admitido o tramitado la demanda por alguno de los juzgadores involucrados en la colisión, siempre se atenderá el “lugar donde se hallen ubicados los bienes”* (AC5943-2017).

Dicho de otra manera, lo discurrido se traduce en que la vocación legal en litigios análogos al particular, la irrogó el legislador de forma privativa en el administrador de justicia con sede en la heredad objeto del gravamen real, y por ende, si eventualmente otra autoridad diferente la precediese avocando conocimiento, a ésta no le estaría vedado alterar la atribución adoptada, pues le asiste la facultad, inclusive oficiosa, de encauzar el procedimiento a la regla séptima de la tan aludida previsión 28, tal y como ahora acontece.

## **5. Conclusión**

En definitiva, se ordenará remitir el expediente al Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de San Marcos, para que en uso de la aptitud legal establecida en la ley, le imprima el trámite correspondiente.

## **DECISIÓN**

Por lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, **RESUELVE** el conflicto de asignación surgido entre los Despachos mencionados, determinando que al Segundo Promiscuo del Circuito de San Marcos, le compete conocer la acción promovida por **DAVIVIENDA S.A.** contra **ANIBAL FORTUNATO PATERNINA.**

En consecuencia, remítase el expediente a la judicatura indicada, y mediante oficio comuníquese de esta determinación a la otra autoridad.

Notifíquese,

**ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO**

Magistrado

## **Firmado electrónicamente por Magistrado(a)(s):**

Alvaro Fernando Garcia Restrepo

**Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en artículo 103 del Código General del Proceso y el artículo 7 de la ley 527 de 1999**

**Código de verificación: 7211A91F66A76623B5C0F464E67F4F7FE02BB534D1BBACEF6FE81BC6B1D985A5**

**Documento generado en 2021-08-18**